

Il giorno 06/02/2024, il SINDACO METROPOLITANO Matteo Lepore, ai sensi dall'art. 33 dello Statuto dell'Ente, ha proceduto all'adozione del seguente atto:

ATTO N. 32

AREA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E MOBILITÀ SOSTENIBILE

Fasc. 08.02.07.02/14/2023

AREA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E MOBILITÀ SOSTENIBILE

Oggetto: COMUNE DI ZOLA PREDOSA - ACCORDO OPERATIVO AMBITO AR.S5 IN VIA GANDHI - MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N. 7 - DETERMINAZIONI DI COMPETENZA DELLA CITTÀ METROPOLITANA

IL SINDACO METROPOLITANO

Decisione:

- 1) **Formula**, in qualità di Rappresentante della Città metropolitana di Bologna, individuata come autorità competente, il Parere motivato in esito alla procedura di Valutazione Ambientale (VAS/Valsat) prevista nell'ambito del procedimento di approvazione della proposta di Accordo Operativo per l'attuazione dell'Ambito AR.S5 in via Gandhi, nel Comune di Zola Predosa, sulla base delle considerazioni e motivazioni contenute nella Relazione istruttoria¹, allegata al presente atto quale sua parte integrante e sostanziale (Allegato n. 1);
- 2) **Dà atto** che la suddetta valutazione di compatibilità ambientale viene espressa in esito alla fase di consultazione svolta dal Comune e a seguito dell'acquisizione dei pareri forniti dagli Enti competenti in materia ambientale, nonché sulla base dei contenuti della Relazione istruttoria² fornita da ARPAE – Area Autorizzazioni e Concessioni Metropolitana (AACM) di Bologna, allegata al documento istruttorio sopra richiamato;
- 3) **Dispone** la consegna del presente atto al Comitato Urbanistico Metropolitan CUM, in conformità alle disposizioni approvate dalla Regione Emilia-Romagna con deliberazione della Giunta n. 954 del 25.06.2018, convocato nella seduta dell'8 febbraio 2024, ai fini della espressione del parere in merito alla valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale dell'Accordo operativo in esame;

¹ In atti con PG n. 6612/2024.

² In atti con PG n. 6459/2024.

- 4) **Dispone**, inoltre, la consegna al Comitato Urbanistico Metropolitano CUM, nella medesima seduta, del parere³ previsto in merito alla verifica di compatibilità delle previsioni del Piano con le condizioni di pericolosità locale del territorio, che si allega alla suddetta Relazione istruttoria;
- 5) **Dà atto** che il presente provvedimento sarà trasmesso al Comune di Zola Predosa congiuntamente al parere del CUM;
- 6) **Dà atto** che il presente provvedimento non comporta riflessi contabili diretti e/o indiretti sulla situazione economico-finanziaria e sul patrimonio dell'Ente, secondo quanto indicato in motivazione.

Motivazione:

Il Comune di Zola Predosa ha avviato il percorso attuativo delle previsioni del PSC vigente, promuovendo la presentazione di proposte di Accordi operativi, ai sensi dell'art. 4 della L.R. n. 24/2017, attraverso l'approvazione dell'Atto di Indirizzo con Delibera di Consiglio Comunale n. 32 del 13/06/2018 (e ss.mm.), che stabilisce, in conformità ai principi di imparzialità e trasparenza, i criteri di priorità, i requisiti e i limiti in base ai quali valutare la rispondenza all'interesse pubblico delle proposte.

Entro i termini, i Soggetti Titolari del comparto di Riqualficazione Urbana AR.s5 hanno presentato una manifestazione di interesse per l'attuazione dell'ambito, tramite proposta di Accordo Operativo (ex art. 38 LR 24/2017). L'Amministrazione Comunale, con delibera n.83 del 28/06/2023, ha provveduto a selezionare la manifestazione di interesse oggetto del presente procedimento, ritenendola conforme allo strumento urbanistico e condivisibile nei suoi contenuti.

Si applicano, pertanto, al presente procedimento urbanistico gli artt. 19 e 38 L.R. 24/2017.

Si dà inoltre atto che il Comitato Urbanistico Metropolitano, previsto dalla L.R. 24/2017 è stato istituito con atto del Sindaco metropolitano P.G. n. 52466 del 26.09.2018, definendo nell'Ufficio di Piano della Città metropolitana di Bologna la struttura tecnica operativa di supporto, per l'istruttoria degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica sottoposti al parere del CUM ai sensi della L.R. n. 24/2017.

La proposta di Accordo operativo riguarda un'area con una ST totale pari a 29.509,00 mq, di cui 14.400,00 mq del sub-ambito di Rigenerazione Urbana AR.s5 "Nuova Bazzanese" e 15.109,00 mq in area per attrezzature collettive COL.C.c, considerata parte integrante dell'ambito, rispettivamente dentro e parzialmente fuori dal perimetro del territorio urbanizzato.

Si tratta di un'area localizzata a nord-est del Capoluogo comunale e per la porzione di territorio urbanizzato corrispondente al sub-ambito AR.s5 è sede dell'industria dolciaria "Dietorelle" oggi dismessa (di mq 5.715). È localizzata in fregio alla SP569 Asse attrezzato Sud-Ovest "Nuova

³ In atti con PG n. 2890/2024.

Bazzanese”, al di là del quale è presente una zona industriale; ad Est confinante con Via Ghandi, che ne permette l’accesso e su cui si affacciano aree residenziali; ad Ovest con il Torrente Lavino e a Sud con un’area residenziale.

L’Accordo in oggetto propone la demolizione degli edifici dell’industria dismessa, a carico del Soggetto attuatore, e la realizzazione di un insediamento di prevalente tipologia residenziale per una SU pari a 4.320 mq concentrata nel sub-ambito AR.s5, di cui almeno il 20% della SU destinati all’ERS e usi compatibili con la residenza non comportanti aumenti di carico urbanistico. In una porzione dell’area COL.C.c (11.173,00 mq) è prevista la realizzazione di un Parco Urbano, oggetto di contributo di sostenibilità e di cessione al Comune sottoforma di dotazione extra-standard. La restante porzione di ambito COL, confinante con l’area di insediamento, sarà utilizzata per il reperimento della dotazione standard di verde per mq 3.936,00.

L’attuatore si impegna altresì alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e delle dotazioni collettive generate e connesse all’accordo operativo tra cui l’inserimento della barriera fonoassorbente in continuazione con quella già esistente posta a Nord-Est dell’insediamento a ridosso della SP 569.

Nell’ambito del procedimento in esame, la Città metropolitana fornisce le determinazioni in materia urbanistica oltre che le valutazioni relative alla sostenibilità ambientale e al rischio sismico anche in sede di Comitato Urbanistico Metropolitan (CUM).

A seguito delle comunicazioni intercorse con la Città metropolitana di Bologna, l’Amministrazione procedente, con nota acquisita agli atti con prot. n. 998/2024, ha trasmesso le integrazioni a completamento della documentazione necessaria all’espressione delle determinazioni di competenza anche in sede di CUM entro il termine previsto dalla legge.

Il Servizio Pianificazione Urbanistica ha esaminato la documentazione e ha predisposto la Relazione istruttoria, allegata al presente atto quale sua parte integrante e sostanziale che si richiama, insieme agli allegati, per quanto non espressamente esposto (Allegato n. 1), in cui vengono espresse le determinazioni di competenza.

Si dà atto di quanto previsto dall’art. 4, comma 7, lettera a), che, come chiarito anche dalla DGR n.1956 del 22.11.2021, “Atto di coordinamento in merito agli effetti della conclusione della prima fase del periodo transitorio previsto dagli articoli 3 e 4 della L.R. n. 24 del 2017”, consente l’attuazione delle previsioni della pianificazione vigente relative al territorio urbanizzato, aventi i requisiti degli interventi di riuso e di rigenerazione urbana di cui all’articolo 7, comma 4, anche successivamente alla fine del periodo transitorio, definitivamente spirato l’1 gennaio 2024.

Si dispone, infine, la consegna del presente provvedimento al Comitato Urbanistico Metropolitan (CUM) ai fini dell’espressione del parere.

Ai sensi dell'art. 1 comma 8 della L. n. 56/2014 il Sindaco metropolitano rappresenta l'Ente, convoca e presiede il Consiglio metropolitano e la Conferenza metropolitana, sovrintende al funzionamento dei servizi e degli uffici e all'esecuzione degli atti, esercita le altre funzioni attribuite dallo Statuto. Il vigente Statuto⁴ della Città metropolitana prevede all'art. 33 comma 2, lett. g) la competenza del Sindaco metropolitano ad adottare il presente atto, su proposta del Consigliere delegato Maurizio Fabbri.

Il presente provvedimento, avente contenuto tecnico urbanistico, non comporta riflessi diretti e indiretti sulla situazione economico-finanziaria e sul patrimonio dell'Ente così come indicato al punto 6) del dispositivo.

Si dà atto altresì che è stato richiesto e acquisito, come previsto dall'art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000, il parere di regolarità tecnica secondo competenza (DELPIANO ALESSANDRO - AREA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E MOBILITÀ SOSTENIBILE).

Il presente provvedimento viene pubblicato all'Albo Pretorio della Città metropolitana per gg.15 consecutivi.

Allegati:

Allegato n. 1: Relazione istruttoria (in atti con P.G. n. 6612 del 2 febbraio 2024) corredata da:

- 1) Istruttoria ARPAE (in atti con P.G. 6459 del 2 febbraio 2024)
- 2) Parere sismico (in atti con P.G. 2890 del 17 gennaio 2024).

Bologna, lì 06/02/2024

IL SINDACO METROPOLITANO

Matteo Lepore⁵

⁴ Art. 33 - Il Sindaco metropolitano

1. Il Sindaco metropolitano è l'organo responsabile dell'amministrazione della Città metropolitana, ne è il rappresentante legale e rappresenta tutti i cittadini che fanno parte della comunità metropolitana.

2. Il Sindaco metropolitano:

[omissis]

g) compie tutti gli atti rientranti ai sensi dell'articolo 107, commi 1 e 2, del D.Lgs. 267/2000, nelle funzioni degli organi di governo, che non siano riservati dalla legge al Consiglio e alla Conferenza metropolitana;

[omissis].

⁵ Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi degli artt. 20 e 21 del Codice dell'amministrazione digitale. L'eventuale stampa del documento costituisce copia analogica sottoscritta con firma a mezzo stampa predisposta secondo l'art.3 del D.Lgs. 12 febbraio 1993 n.39 e l'art. 3 bis, co.4bis del Codice dell'amministrazione digitale (D.Lgs. 82/2005).